



**DIREZIONE CENTRALE SVILUPPO DEL TERRITORIO  
SETTORE PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE  
Servizio Pianificazione Generale**

Prot. Gen. del

**COMUNE DI MILANO**  
S PIANIFICAZIONE URB  
PG **549073/2014**  
Del 09/09/2014  
S-PIANIFICAZIONE GEN  
(S) DIRETTORE DI SETTORE  
09/09/2014

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**COMUNE DI MILANO**  
S PIANIFICAZIONE URB  
PG **549073/2014**  
Del 09/09/2014  
S-PIANIFICAZIONE GEN  
D41: DET. DIR. 29/2014

**- OGGETTO -**

**AGGIORNAMENTO DEL PIANO DEI SERVIZI DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO APPROVATO, UNITAMENTE AL DOCUMENTO DI PIANO E AL PIANO DELLE REGOLE, CON DELIBERAZIONE C.C. N. 16 DEL 22/05/2012 E PUBBLICATO SUL B.U.R.L. SERIE AVVISI E CONCORSI N. 47 DEL 21.11.2012, SUCCESSIVAMENTE AGGIORNATO CON DETERMINA DIRIGENZIALE N. 44/2013, CON RIFERIMENTO ALL'AREA DI VIA BENVENUTO CELLINI, N. 14 – VIA MARCONA, N. 7.**

**LA PRESENTE DETERMINA DIRIGENZIALE NON COMPORTA SPESA.**

**COMUNE DI MILANO**  
DIREZIONE CENTRALE SVILUPPO DEL TERRITORIO  
SETTORE PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE  
Ai sensi art.18 D.P.R. 20/12/2000 n. 445, certifico che il  
presente documento è conforme all'originale, composto  
da n. 4 fogli.

Milano, 10/09/2014

IL DIRETTORE DI SETTORE  
Arch. Sandra Collarini

## IL DIRETTORE DI SETTORE

### Premesso che:

- con deliberazione n. 16, nella seduta del 22.5.2012, il Consiglio Comunale ha approvato le controdeduzioni alle osservazioni e contestualmente ha approvato il Piano di Governo del Territorio articolato nel Documento di Piano, nel Piano dei Servizi e nel Piano delle Regole;
- il Piano di Governo del Territorio è divenuto efficace con la sua pubblicazione sul Bollettino Ufficiale Regione Lombardia - Serie Avvisi e Concorsi n. 47 del 21.11.2012;
- con Determina Dirigenziale n. 44 del 18.12.2013 è stato predisposto il Primo aggiornamento generale del Piano dei Servizi.

### Premesso altresì che:

- in coerenza con le linee di indirizzo delle nuove politiche di programmazione e pianificazione territoriale del Documento di indirizzo politico per il governo del territorio, di cui all'informativa esaminata dalla Giunta in data 14.10.2011 e richiamato nel Piano Generale di Sviluppo 2011-2016 approvato dal Consiglio Comunale in data 12.03.2012 con deliberazione n. 9, sono state accolte diverse osservazioni che chiedevano di "riconoscere e salvaguardare nel Piano dei Servizi, oltre ai servizi pubblici comunali, tutti i servizi esistenti che sono stati localizzati e mappati nell'ottica di consolidare e confermare tali servizi come sistema della città pubblica";
- la tav. S.01 "I servizi pubblici di interesse pubblico e generale esistenti" sostiene e rafforza uno degli obiettivi dell'Amministrazione Comunale la quale ha ritenuto necessario individuare, oltre ai servizi pubblici comunali così come mappati nel Piano dei Servizi adottato, anche tutti i servizi esistenti non comunali ma utilizzati dai cittadini;
- conseguentemente sono state individuate nella tav. S.01 tutte le attrezzature per servizi pubblici di interesse pubblico e generale esistenti alla data di adozione del PGT, nonché quelle in corso di realizzazione alla stessa data suddivise tra:
  - servizi pubblici Comunali,
  - servizi pubblici di Enti e Partecipate,
  - servizi privati accreditati, convenzionati o asserviti,
  - luoghi di culto di tutte le confessioni religiose (art. 71 comma 1 lettera a) della LR 12/2005 e s.m.i.);
- la tav. S.01 ha individuato, tra i servizi privati convenzionati, anche il compendio immobiliare sito in via Benvenuto Cellini n. 14 - via Marcona n. 7, per una superficie di 3.748 mq e identificato catastalmente al Foglio 393 Mappali 779, 780, nella categoria "Servizi Sociali" con qualifica normativa indispensabile in ambito locale;
- i servizi cartografati nella tav. S.01 sono disciplinati dall'art. 13 "Disciplina dei servizi pubblici di interesse pubblico e generale esistenti" delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi in cui si stabilisce, al comma 2, che "qualora la tav. S.01 - I servizi pubblici di interesse pubblico e generale esistenti - non riporti immobili appartenenti alle relative proprietà del Comune di Milano e di altri

Enti, vale l'attestazione catastale o altro atto che ne legittimi l'esistenza" e, al comma 3, che "per i servizi riportati e per quelli non indicati della tav. S.01 - I servizi pubblici di interesse pubblico e generale esistenti - vale la certificazione di convenzionamento/accreditamento del servizio stesso".

**Rilevato che:**

- l'area e gli immobili erano di proprietà della "Associazione La San Vincenzo", provenienti da atto di donazione da parte della "Fondazione di Culto La Vincenziana" del 16.3.1977 (Notaio Locatelli, Rep. n. 45221 Racc. n. 10372 - registrato all'Ufficio di Milano in data 25.3.1977 n. 913 serie H - trascritto alla Conservatoria di Milano in data 31.3.1977 ai nn. 7752/6493). Tale donazione è stata successivamente accettata in data 2.7.1980 (Notaio Locatelli, Rep. n. 54419 Racc. 11563 - trascritto alla Conservatoria di Milano in data 29.7.1980 ai nn. 32106/26208). A termini dell'atto di donazione, l'immobile era destinato per scopi di beneficenza al "Patronato San Vincenzo" per giovani lavoratori e studenti o sue annesse attività di educazione ed assistenza religiosa dei fanciulli e dei giovani della zona;
- il patronato San Vincenzo ha terminato definitivamente il servizio di accoglienza in data 15.6.2002;
- il compendio immobiliare, identificato catastalmente al Foglio 393 Mappali 779, 780, è stato acquistato dalla società "Cellini Real Estate Srl" in data 19.6.2003 (Notaio De Vivo, Rep. n. 2005 Racc. n. 911 - registrato a Milano in data 9.7.2003 n. 3308 serie 1V);
- successivamente, quanto identificato al Foglio 393 mappale 779 è stato a sua volta ceduto in data 4.8.2005 alla società "Marcona Real Estate Srl" (Notaio La Porta, Rep. n. 19309 Racc. n. 8600 - registrato a Milano in data 4.8.2005). In data 23.3.2010, con atto di scissione, quanto identificato al Foglio 393 Mappale 780 è stato conferito dalla società Cellini Real Estate Srl" alla società di nuova costituzione denominata "Cellini Real Estate 2010 Srl";
- attualmente, quindi, quanto insiste sul Foglio 393 Mappale 779 è di proprietà della società "Marcona Real Estate Srl" (ambito di via Marcona 7) e quanto insiste sul Foglio 393 Mappale 780 è di proprietà della società "Cellini Real Estate 2010 Srl" (ambito di via B. Cellini 14);
- l'area era inserita nel PRG '80 in zona omogenea B3 con destinazione funzionale SP - Zone per servizi privati (art. 42 NTA).

**Riscontrato che:**

- l'ambito era costituito da un immobile adibito a pensionato studenti (accesso da via B. Cellini 14), un immobile adibito a palestra (accesso da via Marcona 7), un'area scoperta di pertinenza (sita all'angolo tra via B. Cellini e via Marcona) adibita a cortile e giardino, con sovrastante tettoia per posteggio auto e ripostiglio;
- le proprietà avevano presentato un titolo abilitativo volto principalmente alla realizzazione di una struttura con attività ricettivo-alberghiera (DIA PG n. 25538.176/2003 del 24.6.2003, e successive varianti). Tale proposta progettuale è stata oggetto di procedimento giudiziario in relazione anche al fatto che in area destinata dal PRG '80 a SP (Zone per servizi privati) non fosse consentita la destinazione ricettivo-alberghiera;

- in merito a questo procedimento giudiziario, le società "Cellini Real Estate Srl" e "Marcona Real Estate Srl" hanno assunto, in riferimento all'area in oggetto, l'impegno unilaterale di non modificare le destinazioni d'uso dell'area medesima per un periodo di 20 anni a decorrere dalla data di sottoscrizione dell'atto stesso, fatta salva la possibilità di modificare le destinazioni d'uso nel caso in cui fossero state apportate eventuali modifiche al piano regolatore in vigore (Notaio Munafò, Rep. n. 13295 Racc. n. 5386 - registrato a Saronno in data 2.8.2007 n. 4577 Serie 1T - trascritto a Milano in data 3.8.2007, Reg. gen. n. 62024 Reg. part. n. 34576). Tale atto è stato successivamente modificato con l'espunzione della parte "fatta salva la possibilità di modificare le destinazioni d'uso nel caso in cui fossero state apportate eventuali modifiche al piano regolatore in vigore" (Notaio Munafò, Rep. n. 18773 Racc. n. 8451 - Registrato a Saronno in data 18.1.2010 n. 242);

- in data 6.11.2008 è stato rilasciato il Permesso di Costruire n. 198/08 per l'esecuzione di opere di variante essenziale ai sensi dell'art. 70 del vigente Regolamento Edilizio, di quanto autorizzato con la sopracitata DIA ai sensi della LR 22/99 (DIA in atti PG n. 25538.176/2003 del 24.6.2003, e successive varianti);

- il PC n. 198/08 consisteva nella realizzazione di opere finalizzate al cambio di destinazione d'uso da struttura ricettiva in "casa albergo per anziani" con formazione di ambulatori medici; modifiche interne ed esterne della porzione di edificio destinata a palestra; modifiche interne alle unità recuperate nel sottotetto e modifiche interne alle autorimesse dei piani interrati;

- in data 23.2.2011, in atti PG 137093/2011, è pervenuta DIA per opere di completamento ai sensi dell'art. 105 del Regolamento Edilizio delle opere assentite con il PC 198/08. Successivamente, in data 6.7.2011, in atti PG 506336/11, è stata presentata successiva variante;

- attualmente il titolo abilitativo è decaduto e i lavori non risultano completati.

#### **Constatato che:**

- gli impegni unilaterali sopracitati erano stati assunti in riferimento al procedimento giudiziario allora in corso;

- tale procedimento giudiziario ha avuto esito con sentenza definitiva del Tribunale di Milano, Sez. 10° penale, n. 12167/10, depositata in data 5.2.2011, in cui si pronunciava l'assoluzione anche in merito al fatto che in area destinata dal PRG a SP (Zone per servizi privati) non fosse consentita la destinazione ricettivo-alberghiera. In particolare, si evidenziava il fatto che gli immobili siti in zona SP erano compatibili con le attività di tipo ricettivo laddove essi preesistessero al PRG;

- la sentenza n. 12617/10 del Tribunale di Milano, Sez. 10° penale, è stata confermata nella successiva sentenza n. 2078/12 della Corte d'Appello di Milano Sez. II° penale, depositata in data 20.7.2012, passata in giudicato il 3.11.2012;

- venuto meno l'esigenza cautelare e a seguito dell'avvenuta risoluzione del giudizio penale con assoluzione con formula piena, le due società proprietarie dell'area hanno predisposto la revoca dell'atto unilaterale d'impegno (Notaio Munafò, Rep. n. 27029 Racc. n. 12691 - registrato a Saronno in data 29.11.2013 n. 3777 Serie 1T - trascritto a Milano in data 31.1.2014, Reg. gen. n. 4408, Reg. part. n. 494).

**Preso atto che:**

- in relazione alla validità del titolo edilizio è stato sentito, con PG 320123/2014 del 15.5.2014, lo Sportello Unico per l'Edilizia, Servizio Interventi Edilizi Maggiori, Ufficio Trattazioni Gruppo 3 SUE il quale, con atti di cui al PG 448051/2014 del 9.7.2014, ha dichiarato che l'ultimo titolo abilitativo (DIA in atti PG 137093/2011 del 23.2.2011 – per opere di completamento ai sensi dell'art. 105 del R.E. delle opere assentite con il PC n. 198/08 – e successiva variante PG 506336/11 del 6.7.2011) non è più efficace in quanto decaduto e conseguentemente i lavori non risultano completati;

- in relazione allo stato giudiziario dell'ambito è stata interpellata, con nota inviata tramite mail in data 14.5.2014, l'Avvocatura Comunale la quale ha informato, in data 10.7.2014 con posta elettronica, che la sentenza n. 12617/10 del Tribunale di Milano, Sez. 10° penale, formulata con l'assoluzione, è stata confermata nella successiva sentenza n. 2078/12 della Corte d'Appello di Milano Sez. II° penale, depositata in data 20.7.2012 e passata in giudicato il 3.11.2012;

- dall'aggiornamento dei dati tabellari dei servizi sociali del Comune di Milano, fornito in data 7.5.2014 dalla Direzione Centrale Politiche Sociali e Cultura della Salute – Ufficio Infopoint, Gestione sportelli, Decentramento Comunicazione, non è stato rilevato alcun servizio della categoria "Servizi Sociali" in via Benvenuto Cellini 14 e in via Marcona 7.

**Verificato che:**

- mediante sopralluogo effettuato dagli uffici in data 27.3.2014, in via Benvenuto Cellini n. 14 - via Marcona n. 7, non risulta in essere alcuna attività legata a servizi sociali e che da tale rilievo visivo si è accertata la natura cantieristica dell'ambito, in cui sia l'edificio di via Benvenuto Cellini 14 sia l'edificio di via Marcona 7 non risultano completati.

**Considerato che:**

- in data 18.12.2013, con PG 823619/2913, è stata presentata da parte delle Società "Cellini Real Estate 2010 s.r.l." e "Marcona Real Estate s.r.l." istanza al Comune di Milano con la richiesta di inserire il compendio immobiliare di via Benvenuto Cellini n. 14 - via Marcona n. 7 nel Piano delle Regole, indicando il carattere ricettivo svolte dalle società stesse;

- con PG 321564/2014 e PG 321574/2014 del 16.5.2014, sono state richieste alle proprietà integrazioni relativamente agli atti citati nell'istanza di cui al PG 823619/2913, a cui è seguita risposta in data 16.6.2014 con Posta Elettronica Certificata.

**Ritenuto che:**

- all'art. 1 comma 3 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi si definisce che "il Piano dei Servizi non ha termini di validità ed è sempre modificabile al fine di un suo costante aggiornamento dipendente dalla domanda di servizi della città";

- la tav. S.01 è un documento ricognitivo dei servizi esistenti e come tale è soggetta, insieme a tutti gli atti costituenti il Piano dei Servizi, a un processo di continuo aggiornamento, con periodicità

almeno annuale così come indicato all'art. 2 comma 3 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi;

- non si rilevano le condizioni per mantenere la destinazione "Servizi Sociali" in relazione allo stato di fatto dell'area;
- si ritiene coerente, per le motivazioni sopra esposte, riconoscere l'area nel Tessuto urbano consolidato (TUC) all'interno degli Ambiti contraddistinti da un disegno urbanistico riconoscibile (ADR) individuati come Tessuti urbani compatti a cortina (art. 14 comma 2 lett. a Norme di attuazione del Piano delle Regole).

**Precisato che:**

- in ogni caso è comunque fatta salva la verifica della consistenza volumetrica in termini di slp, data dal titolo edilizio originario, nel rispetto di quanto disciplinato dall'art. 4 comma 16 e dall'art. 6 comma 2 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole.

Tutto ciò premesso e considerato, il Direttore di Settore

**DETERMINA:**

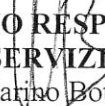
1. di aggiornare la tav. S.01/2D "I servizi pubblici di interesse pubblico e generale esistenti", così come individuata nell'allegato A parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, eliminando la destinazione di Servizio alla persona – Servizio indispensabile "Servizi Sociali" sull'area di via Benvenuto Cellini n. 14 - via Marcona n. 7, identificata catastalmente al Foglio 393 Mappali 779, 780;
2. di aggiornare gli elaborati correlati come di seguito elencati:
  - R01/2D, eliminazione tematismo Servizi alla persona esistenti – servizi indispensabili;
  - R02/2D, eliminazione tematismo Servizi alla persona esistenti – servizi indispensabili;
  - Allegato 3 "Le 88 schede NIL", Scheda NIL 26 - XXII Marzo, eliminazione tematismo e aggiornamento dei dati quantitativi;
  - Allegato 3/A "Elenco servizi da catalogo", eliminazione voce "Patronato San Vincenzo - Pensionato Ambrosiano" (Categoria "Servizi Sociali");
  - Allegato 04/2 "La struttura della città pubblica", eliminazione tematismo Sistema dei servizi pubblici e di interesse pubblico e generale – Servizi alla persona esistenti;
3. di dare atto che saranno apportate le conseguenti modifiche a tutti gli altri documenti del PGT;

4. di dare atto che l'area individuata catastalmente al Foglio 393 Mappali 779, 780 è ricompresa nel Tessuto urbano consolidato (TUC) all'interno degli Ambiti contraddistinti da un disegno urbanistico riconoscibile (ADR) individuati come Tessuti urbani compatti a cortina (art. 14 comma 2 lett. a Norme di attuazione del Piano delle Regole).

**Allegati:**

- A – Estratto tav. S.01/2D “I servizi pubblici di interesse pubblico e generale esistenti” vigente;  
B – Estratto tav. S.01/2D “I servizi pubblici di interesse pubblico e generale esistenti” modificata;  
C – Estratto tav. R.02/2D “Indicazioni morfologiche” vigente;  
D – Estratto tav. R.02/2D “Indicazioni morfologiche” modificata.

Milano, 1 settembre 2014

  
**IL FUNZIONARIO RESPONSABILE  
DEL SERVIZIO**  
Arch. Marino Bottini

**IL DIRETTORE DI SETTORE**  
Arch. Simona Collarini  






Allegato A

# Piano dei Servizi

ESTRATTO

## S.01/2D I Servizi Pubblici di interesse pubblico e generale esistenti

PGT VIGENTE

Scala 1 : 1.000



Area oggetto di determina

### Servizi alla persona e infrastrutture tecnologiche e per l'ambiente

Indispensabile



Generale

Categorie:

Servizi Sociali



Allegato B

# Piano dei Servizi

ESTRATTO

## S.01/2D I Servizi Pubblici di interesse pubblico e generale esistenti

MODIFICA DA DETERMINA

Scala 1 : 1.000



Area oggetto di determina



Allegato C

# Piano delle Regole


ESTRATTO

## R.02/2D Indicazioni morfologiche


PGT VIGENTE

Scala 1 : 1.000



 Area oggetto di determina

**ADR - Ambiti contraddistinti da un disegno urbanistico riconoscibile (Titolo II - Capo II)**

 Tessuti urbani compatti a cortina (Art. 15.2)

**Ambiti disciplinati dal Piano dei Servizi**

Servizi alla persona esistenti

 Servizi indispensabili



Allegato D

# Piano delle Regole

ESTRATTO

## R.02/2D Indicazioni morfologiche

MODIFICA DA DETERMINA

Scala 1 : 1.000



Area oggetto di determina

**ADR - Ambiti contraddistinti da un disegno urbanistico riconoscibile  
(Titolo II - Capo II)**



Tessuti urbani compatti a cortina (Art. 15.2)



R.4.12